


Jednostka Projektowa:
Zakład Projektowania i Nadzoru – Kusek Aleksander
 77 – 300 Człuchów , Osiedle Wazów 7/16
 e-mail: zwikolek@poczta.onet.pl

tel. kom. 519 097 813

EGZ. 4

NZAWA ELEMNTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
INWESTOR	Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. ul. Sobieskiego 11 77 – 300 Człuchów			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa sieci centralnego ogrzewania DN 65 / 140mm wraz z przyłączami centralnego ogrzewania DN 50/125mm, 40/110mm i 25/90mm o parametrach 120/70°C			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Lawendowa - Kamienna ; 77 – 300 Człuchów Kategoria: <u>XXVI</u>			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka : WGKiK Człuchów Obręb : 0001 -27 i 0002 – 64 Człuchów Działki nr : 751/41 ; 1281/8 ; 1281/12 ; 1/1 ; 1/2 ; 44 obręb: 0002-64 Człuchów			
ZAKRES OPRACOWANIA	BRANŻA SANITARNA			
ZESPÓŁ AUTORSKI	Imię i Nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
Projektant:	Aleksander Kusek	instalacyjne w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych oraz instalacji sanitarnych nr uprawnień : AN/8346/163/85	Branża sanitarna	
Sprawdzający:	mgr inż. Zbigniew Łojewski	instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień : POM/0045/PWOS/12	Branża sanitarna	
Data opracowania 25 maj 2026 rok				

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	str. 3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym informacja o obiektach przewidzianych do rozbiórki	str. 3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 3
4. Zestawienia powierzchni – bilans terenu	str. 7
5. Inne informacje i dane	str. 7
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 9
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowani obiektu budowlanego	str. 9
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 9
9. Gospodarka odpadami	str.11
10. Wykaz działek ewidencyjnych w zasięgu oddziaływania	v str.12

Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu

Rys. 1 Projekt zagospodarowania terenu	str. 13
Rys. 2 Profil podłużny projektowanej sieci c.o.	str. 14
Rys. 3 Profil podłużny projektowanych przyłączy c.o.	str. 15
Rys. 4 Schemat połączeń (spawów i muf izolacyjnych)	str. 16
Rys. 5 Przekrój ułożenia przewodów DN 65/140mm	str. 17
Rys. 6 Przekrój ułożenia przewodów DN 50/125mm	str. 18
Rys. 7 Przekrój ułożenia przewodów DN 40/110mm	str. 19
Rys. 5 Przekrój ułożenia przewodów DN 25/90mm	str. 20

Załączniki

Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego	str. 21
Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie	str. 22 - 24
Zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa	str. 25 - 26

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany związany z budową i przebudową sieci centralnego ogrzewania wysokoparametrowego – ul. Lawendowa - Kamienna, w miejscowości Człuchów – działki nr 751/41 ; 1281/8 ; 1281/12 ; 1/1 ; 1/2 ; 44 – obręb 0001-27 ; 0002-64.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym informacja o obiektach przewidzianych do rozbiórki

Teren dla realizacji inwestycji położony jest w północno zachodniej części miasta Człuchowa. W ramach przedmiotowego zadania przewiduje się częściową rozbiórkę istniejącej sieci DN 40/110mm i 150mm,

3. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym:

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – nie dotyczy
- b) sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy
- c) układ komunikacyjny – nie dotyczy
- d) sposób dostępu do drogi publicznej – nie dotyczy
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach niniejszego zadania przewiduje się:

- budowę sieci centralnego ogrzewania z rur stalowych preizolowanych bez szwu
 - DN – 2 x 76,1/140 mm o długości i wpięcie jej do istniejącej sieci DN 88,9 / 160mm
- budowę przyłączy centralnego ogrzewania z rur stalowych preizolowanych bez szwu
 - DN 60,3/125mm, 48,3/110mm i 33,7/90mm z doprowadzeniem do nowo realizowanych budynków mieszkalnych w działce nr 44 i istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 1/2.

Sieć - Dn – 76,1/140 mm - 2 x 183,30 mb,
 Przyłącze Dn – 60,3/125 mm – 2 x 94,50 mb,
 Przyłącze Dn – 48,3/110mm - 2 x 62,90 mb,
 Przyłącze Dn - - 33,7/90mm - 2 x 17,90 mb.

Zasuwy preizolowane Dn – 65/140 mm – 2,0 szt,
 Zasuwy preizolowane Dn – 50/125 mm – 2,0 szt,
 Zasuwy preizolowane Dn – 40/110 mm – 2,0 szt,
 Zasuwy preizolowane Dn – 25/90 mm – 2,0 szt.

Budowa i przebudowa obejmuje

Budowa i przebudowa sieci centralnego ogrzewania obejmuje już istniejącą infrastrukturę, w celu zabezpieczenia dostawy ciepła dla nowego odbiorcy o profilu usługowo – handlowym oraz dalszej

dostawy ciepła dla dotychczas zasilanych budynków mieszkalnych, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. – Zakład Energetyki Ciepłej w Człuchowie.

Wytyczne realizacji – roboty ziemne i montażowe

Organizacja robót

Wykopy oraz plac budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych, właściwie oznakować, ogrodzić i oświetlić. Zapewnić bezpieczne dojścia i dojazdy do posesji.

Roboty drogowe

Przed przystąpieniem do robót wytyczyć trasę sieci centralnego ogrzewania przez służby geodezyjne.

Do zakresu robót drogowych należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez Gminę Miejską w Człuchowie (załącznik do projektu) i tak:

- rozbiórka parkingu betonowego z jego odtworzeniem – beton B20,
- rozbiórka chodników z kostki betonowej „ polbruk gr. 6,0cm” wraz z podbudową z kruszywa łamanego o grubości – 12,0 cm z ponownym ich odtworzeniem, na podsypce cementowo-piaskowej, W przypadku rozbiórki nawierzchni asfaltowej, należy ją odtworzyć w następujący sposób:
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowana mechanicznie– 20cm; warstwa odcinająca z gruntocementu 2,5MPa – 15cm,
- nawierzchnia asfaltowa – 4,0 cm warstwa wiążąca, warstwa ścieralna – 3,0 cm.

Roboty ziemne i montażowe

W trakcie wykonywania robót ziemnych należy przestrzegać zaleceń zawartych w normie PN-B-10736:1999, PN-B-06050 oraz PN-EN 1610.

Przewiduje się wykonanie robót ziemnych dla przyłącza centralnego ogrzewania wykopem otwartym. Prace ziemno – montażowe wykonać w wykopach skarpowanych o szerokości podstawy do 1,00m, przy głębokości do 1,40m.

W przedmiarze robót przyjęto dodatkowo – 5% dodatku, w związku z łączeniem i izolacją połączeń.

Biorąc pod uwagę wykonywanie robót w terenie uzbrojonym w sieci podziemne energetyczne i inne roboty w obrębie tychże instalacji należy bezwzględnie wykonywać sposobem ręcznym, po uprzednim ich zlokalizowaniu, zgodnie z uzgodnieniami określonymi przez „ ENERGA”, w postępowaniu uzgodnień ZUD przy Starostwie Powiatowym w Człuchowie (załącznik do projektu)

Ponadto należy przewidzieć na etapie wykonawstwa koszty zajęcia pasa drogowego, oraz koszty związane z nadzorem nad robotami w okolicy przewodów energetycznych średniego napięcia.

Dno wykopu do ułożenia rur należy odpowiednio przygotować; poprzez wybranie brył gruntów spoistych i wyrównać przed ułożeniem podsypki. Jeżeli w dnie wykopu są piaski i zostały rozluźnione, to trzeba je dogęścić.

Przewody układać w wykopie, wg technologii określonej przez producenta zakupionych rur (dotyczy posadowienia rur).

Krawędzie boczne wykopu oznaczyć poprzez odmierzenie od kołków osiowych, prostopadłe do trasy rurociągu.

Przyjmuje się wykonanie robót ziemnych z częściowym wywozem i utylizacją oraz na odkład do ponownego wbudowania. Wydobywaną ziemię na odkład należy składować wzdłuż krawędzi wykopu w odległości co najmniej

0,70 m od jego krawędzi, aby utworzyć przejście wzdłuż wykopu. Przejście to powinno być stale oczyszczane z wyrzucanej ziemi.

Wykopy należy wykonać bez naruszenia naturalnej struktury gruntu. Pogłębianie wykopu do projektowanej rzędnej należy wykonać bezpośrednio przed ułożeniem podsypki.

Wszystkie napotkane przewody podziemne na trasie wykonywanego wykopu krzyżujące się lub biegnące równoległe z wykopem, zabezpieczyć przed uszkodzeniem, a w razie potrzeby podwiesić w sposób zapewniający ich eksploatację.

Wyjście (zejście) po drabinie z wykopu powinno być wykonane z chwilą osiągnięcia głębokości większej niż 1,00m od poziomu terenu, w odległości nie przekraczającej - 20,00m. Dno wykopu powinno być równe i wykonane ze spadkiem ustalonym w dokumentacji projektowej. Tolerancja dla rzędnych dna wykopu nie powinna + - 3 cm dla gruntów zwięzłych, + - 5 cm dla gruntów wymagających wzmocnienia. Natomiast tolerancja szerokości wykopu wynosi + - 5 cm.

Przewody układać w wykopie na odpowiednio przygotowanym podłożu. Przed przygotowaniem podłoża należy dokonać odbiór techniczny wykopu. Materiał na podsypki powinien spełniać następujące wymagania:

- nie powinny występować cząstki powyżej 20mm;
- materiał nie może być zmrożony;
- nie może zawierać ostrych kamieni lub innego łamanego materiału;

Zagęszczenie podłoża powinno być wykonane do I_s nie mniej niż - 0,98 W przypadku stwierdzenia w podłożu gruntów organicznych, należy wymienić je do głębokości 0,50m z zastosowaniem 2 warstw z siatki syntetycznej.

Podłoże wykonać jako piaskowe Grubość warstwy podsypki co najmniej 10cm po ubiciu. Wzmocnienie podłoża na odcinkach pod złączami rur wykonać po próbie szczelności odcinka kanału. Niedopuszczalne jest wyrównanie podłoża ziemią z urobku lub podkładanie pod rury kawałków drewna, kamieni lub gruzu.

Podłoże powinno być wyprofilowane tak aby rura spoczywała jedną czwartą swojej powierzchni.

Dopuszczalne zmniejszenia grubości podłoża od przewidywanej w projekcie nie powinno być większe niż 10%. Dopuszczalne odchylenie rzędnych podłoża od rzędnych przewidzianych w projekcie nie powinno przekraczać w żadnym jego punkcie + - 1cm .

Użyty materiał i sposób zasypiania przewodu nie powinien spowodować uszkodzenia ułożonego przewodu i obiektów na przewodzie oraz izolacji wodoszczelnej. Grubość warstwy ochronnej zasypu strefy niebezpiecznej ponad wierzch przewodu powinna wynosić co najmniej 0,30m.

Zasypanie przewodu przeprowadza się w trzech etapach:

- Etap I wykonanie warstwy ochronnej rury kanałowej z wyłączeniem odcinków na złączach;
- Etap II po próbie szczelności złącz, wykonanie warstwy ochronnej w miejscach połączeń;
- Etap III zasypanie wykopu gruntem dowiezionym i rodzimym, warstwami z jednoczesnym zagęszczeniem.

Materiałem zasypu w obrębie strefy niebezpiecznej powinien być gruntem nieskalistym, bez grud i kamieni, mineralny, sypki drobno lub średnioziarnisty, wg PN-86/B-02480. Materiał zasypu powinien być zagęszczony ubijakiem po obu stronach przewodu, ze szczególnym uwzględnieniem wykopu pod złącza, żeby kanał nie uległ zniszczeniu.

Zasypanie wykopów należy wykonywać warstwami o grubości dostosowanej do przyjętej metody zagęszczenia przy zachowaniu wymagań dotyczących zagęszczenia gruntów i zgodnie z wymaganiami normy BN-72/8932-01.

Technologia budowy sieci c.o. musi gwarantować utrzymanie trasy i spadków przewodów. Do budowy kanałów w wykopie otwartym można przystąpić po częściowym odbiorze technicznym wykopu i podłoża na odcinku co najmniej 30,00m. Przewody układać zgodnie z wymaganiami normy PN-92/B-10735. Materiały użyte do budowy przewodów powinny być zgodne z projektem budowlanym.

Każda rura po ułożeniu zgodnie z osią i niweletą powinna ściśle przylegać do podłoża na całej swej długości, na co najmniej $\frac{1}{4}$ obwodu, symetrycznie do jej osi.

Po zakończeniu prac montażowych w danym dniu, należy otwarty koniec ułożonego przewodu zabezpieczyć przed ewentualnym zamuleniem wodą gruntową lub opadową przez zatkanie wlotu odpowiednio dopasowaną pokrywą.

Po sprawdzeniu prawidłowości ułożenia przewodów i badaniu szczelności należy rury zasypać do takiej wysokości aby znajdujący się nad nim grunt uniemożliwił spłynięcie ich po ewentualnym zalaniu.

Wytyczne materiałowe dla sieci centralnego ogrzewania

Sieć i przyłącze c.o. zaprojektowano z rur, kształtek i zasuw stalowych preizolowanych (standard) do spawania bez szwu o przekrojach – **76,1/140mm, 60,3/125mm, 48,3/110mm i 33,7/90mm**, zgodnie z: **PN-EN 253, PN-EN 448, PN-EN 488, PN-EN 489, PN-EN 13941 i PE-EN 14419** ; Materiał **P235GH**, zostanie ułożony w wykopie na głębokości od 1,00 do 1,40m poniżej terenu, na podsypce piaskowej o grubości – 10 cm po ubiciu.

W obrębie punktu T1 na nowo zaprojektowanej sieci zamontować zasuwy odcinające **DN 65/140mm** z obudowami i skrzynkami do zasuw, na przyłączach odpowiednio **DN 50/125 ; 40/110mm i 25/90mm**. Dopuszcza się ukosowanie rur ze zmianą kąta załamania do **1,5% na jedną stronę**, w innym wypadku, należy wykonywać kształtki prefabrykowane.

Na załamaniach wstawić kolana preizolowane o kątach, zgodnie z opisem na rysunku sytuacyjno – wysokościowym i profilu podłużnym ułożenia sieci.

Rury osłonowe dla wykonania przecisków (przewiertów) – stalowe ze szwem izolowane wewnątrz o średnicy – 273/7,1mm (min. 244,5/6,3mm), zgodnie z PN – 79/H-7444, lub z PEHD, PP, lub termoutwardzonych żywic epoksydowych DN 250mm.

Przy przejściu pod drogą w działce 751/41 - ul. Reymonta wykonać odkrywki istniejących przewodów c.o. niskich parametrów oraz przewodu telekomunikacyjnego i dopiero przystąpić do przecisku (przewiertu) - DN 250mm.

W działce nr 44, także ułożyć rury osłonowe dla przewodów 25/90mm – DN 150mm.

Płozy centrujące (płozy) tworzywowe PEHD, PEMD, PELD dla rur o średnicach 80/160 ; 65/140 ; 50/125 typu „a-120 „ , dla rur 40/110 i 25/90 mm typu „ a-60 „,

Zawory w wymiennikowniach:

- korpus stalowy z końcówkami do wspawania, zawór kulowy i trzpień – stal nierdzewna, kąt zaworu - 90°, napęd – ręczny, ciśnienie – min. PN 25, przy 20°C, temperatura – do 180°C, uszczelnienie kuli i trzpienia – teflon (PTFE).

Wykonawca dokona montażu połączeń alarmowych sieci i przyłącza z dokonaniem pomiarów i opracowaniem schematu powykonawczego wykonanej instalacji alarmowej.

Po przeprowadzeniu w/w czynności wykonawca dokona montażu muf izolacyjnych radiacyjnych typu NTX + M o właściwościach, zgodnie PN-EN 253.

Izolację po próbach ciśnieniowych i prześwietleniu spawów wykonać przy użyciu złącz termokurczliwych sieciowanych radiacyjnych NTX + M.

Na załamaniach ułożyć poduszki kompensacyjne XPE (miękkie) typu B 1000 - 250 – 40 mm.

Po pozytywnych badaniach spawów, próbach ciśnieniowych, **wykonaniu połączeń alarmowych** i izolacji połączeń wykonać obsypkę piaskową o granulacji **0 – 8mm** i grubości – **15cm** ponad wierzch rur oraz rozłożyć taśmę lokalizacyjną foliową z wkładką metalową o szerokości – 15 cm z napisem sieć ciepłownicza. Pozostałą część wykopu zasypać gruntem dowiezionym i rodzimym warstwami 20 ÷ 40 cm z jednoczesnym zagęszczeniem do wartości Js 1,00 pod nawierzchniami i Js 0,97 w terenach zielonych. Po zakończeniu robót teren doprowadzić do stanu pierwotnego.

Złącza spawane w 100% poddać badaniom radiograficznym, zgodnie z normą PN-EN 1435 – klasa techniki radiograficznej „A”

Wykonanie złączy winno odpowiadać minimum klasie R3 wg PN-M/6977272 i winno być przeprowadzone przez wykwalifikowanych spawaczy.

Z wykonanych badań sporządzić protokół, który należy przekazać inwestorowi.

Próby szczelności i próby ciśnieniowe.

Sieć po jej wykonaniu poddać próbie na ciśnienie 1,5 krotności ciśnienia roboczego (czynnik – woda zimna), zgodnie z PN-M-31031 i PN-B—10405.

Jeżeli przez okres 0,5 godz. Nie wystąpią przecieki, rosenie i spadki ciśnienia, próbę można uznać za pozytywną.

W przypadku zastosowania armatury o ciśnieniu roboczym, próba może być przeprowadzona na ciśnienie nie mniejsze jak 1,25 ciśnienia roboczego.

Po wykonaniu powyższych czynności i założeniu muf izolacyjnych rurociągi należy przepłukać.

Próba rozruchowa winna trwać przez okres 72 godzin, z obserwacją prawidłowej pracy sieci ciepłowniczej.

4. Zestawienie powierzchni

a) powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

dotyczy nowo ułożonych przewodów c.o. - 65/140 ; 50/125 ; 40/110 i 25/90 mm – **92,00 m²**

b) powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

nie dotyczy

c) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu i układ zieleni w związku z projektowaną inwestycją nie ulegną zmianie.

d) powierzchnia biologicznie czynna

nie dotyczy

- e) powierzchnia innej części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

nie dotyczy

5. Inne informacje i dane

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu

Planowana inwestycja została zaprojektowana w oparciu o szczegółowe wytyczne Inwestora oraz jest zgodna z Prawem Budowlanym, przepisami techniczno – budowlanymi, przepisami związany z ochroną środowiska i aktualną wiedzą techniczną.

dotychczasowych warunków i ograniczeń nie ustalono.

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r., poz. 282 ze zm.), zgodnie z **UCHWAŁĄ nr XXIX.154/2008 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE z dnia 29 maja 2008 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu między drogą krajową nr 22 a Kamienną w Człuchowie.

Ponadto inwestycja jest prowadzona w oparciu o **Decyzję Nr 5/2024 o warunkach zabudowy z dnia 31 lipca 2025 r. wydaną przez Burmistrza Miasta Człuchowa PiOŚ.6730.5.2024.IK**

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020r., poz. 1064 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

– Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

– Wszystkie roboty wykonywać należy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

- Przy natrafieniu w czasie robót ziemnych na niezidentyfikowane przedmioty należy niezwłocznie powiadomić służby archeologiczne.
- Sprawdzać w czasie robót ziemnych zgodność uzbrojenia z trasą określoną na mapie do celów projektowych.
- Rozpoczęcie robót zgłosić wszystkim użytkownikom uzbrojenia podziemnego.
- Wszelkie wątpliwości zgłaszać do projektanta celem wyjaśnienia.
- Wszystkie materiały i wyroby użyte do budowy przedmiotowego obiektu muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ust. Prawo Budowlane.
- Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie eksploatacji górniczej.
- Nie występuje zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.
- Przy pracach ziemnych należy wykorzystać urządzenia emitujące jak najniższy poziom hałasu, zaś ingerencja w glebę należy ograniczyć wyłącznie do obszaru objętego inwestycją, w zakresie niezbędnego minimum koniecznego do wykonania zamierzonej inwestycji.
- Nie wolno wprowadzać do środowiska glebowego żadnych materiałów obcego pochodzenia, mogących powodować jakiegokolwiek zanieczyszczenia lub skażenia gruntu czy też wód powierzchniowych i podziemnych.
- Należy prowadzić prace z zachowaniem należytej ostrożności w możliwie jak najkrótszym czasie, wyłącznie w porze dziennej, z uwzględnieniem działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

nie dotyczy

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowani obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Przedmiotową inwestycję zaprojektowano zgodnie z obecnym stanem wiedzy, warunkami terenowymi i możliwościami technicznymi. Nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne zastosowane w projekcie zostały przyjęte właściwie i nie odbiegają od standardów stosowanych w tego typu obiektach na obszarze kraju u za granicą i w znacznym stopniu eliminują ewentualne wystąpienie sytuacji nadzwyczajnego zagrożenia środowiska. Zaproponowane w projekcie rozwiązania techniczne ograniczają ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko do granic opracowania.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

8.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonywano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, art. 5 ust. 1;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dział III;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §3.1 pkt. 81;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, załącznik tabela 1;

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 15 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, §17.1 pkt. 1;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, rozdział 3 i 4;

usytuowanie budowli:

Projektowana sieć centralnego ogrzewania usytuowana w w/w działkach została pozytywnie uzgodniona z właścicielami działek, ponadto zachowano odległości normatywne.

trwałość budowli:

Połączenia rur zapewniają szczelność przewodów. Materiały użyte do budowy przyłącza c.o. będą spełniać określone warunki w odpowiednich normach wyrobu lub odpowiadać będą warunkom technicznym producenta.

Odcinki wbudowane oraz ich szczelność będą spełniać wymagania w/w normy.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów – Dz.U. z 2020r., poz. 1860, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r., poz. 112), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020r., poz. 1219 ze zm.) , Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r., poz. 282 ze zm.), Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r., poz. 310 ze zm.), w zakresie:
Przedsięwzięcie zalicza się do tzw. inwestycji liniowej, której realizacja może spowodować oddziaływanie na środowisko w różnych jego komponentach. Oddziaływanie to ogranicza się do najbliższego otoczenia trasy inwestycji liniowej.

ochrony przed hałasem:

Projektowana sieć nie wprowadza emisji hałasów i wibracji, usytuowane zostaną pod powierzchnią terenu, przepływ medium w rurach nie spowoduje ewentualnych hałasów związanych z przepływem. Przyłącze spełnia warunki §2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112);

lokalizacja inwestycji na terenie objętym ochroną:

Inwestycja położona jest w strefie archeologicznej.

odległość od ujęć wody:

Projektowana sieć usytuowana jest w odległości nie mającej wpływu na jego funkcjonowanie.

zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych:

Prace związane z inwestycją i późniejsze użytkowanie będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenia powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka, ich stężenie nie przekroczy dopuszczalnych granic oraz nie pogorszy standardów jakości środowiska.

Projektowane przyłącze jest zgodne z zapisami Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 881) i nie przekraczają standardów

emisyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz.U. z 2020r., poz. 1860);

oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne

Projektowana inwestycja nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania projektowanej sieci nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania;

promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego

Projektowane przyłącze nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, ponadto nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące;

oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobrazowe:

Na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren nie wykazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem;

Planowana inwestycja nie wprowadza związanych z tym obiektem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu poza granicami działek na których została zaprojektowana.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

9. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021. poz. 2151 ust. Dnia 17.11.2021 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw) wytwórcą odpadów podczas realizacji zadania jest podmiot który świadczy usługę.

Wykonawcy poszczególnych robót, przed rozpoczęciem robót winni uzyskać decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz złożyć informację o zagospodarowaniu odpadów innych jak niebezpieczne.

Wszystkie odpady powstałe podczas realizacji robót przy realizacji kanalizacji sanitarnej – resztki materiałów, rur, opakowań, należy zbierać do zamkniętych pojemników i usuwać sukcesywnie poza teren prowadzonych robót.

Tabela 1. Zestawienie odpadów, sposobów ich czasowego składowania i gospodarowania podczas budowy:

L.p.	Kod klasyfikacyjny	Sposób czasowego składowania	Sposób wykorzystania
1	Ziemia urodzajna 17 05 04	Na placu budowy do ponownego wbudowania	
2	Gleba i ziemia wykopów, 17 05 04	Na placu budowy do ponownego wbudowania w uporządkowany i z wywozem jej nadmiaru	Wywóz uzgodnić z Gminą Miejską Człuchów
3	Odpady z rozbiórki dróg 17 01 82	Na placu budowy w uporządkowany sposób	Do ponownego wykorzystania lub przekazanie na składowisko odpadów przez uprawnionych

			odbiorców
4	Szkoło 17 02 02 , tworzywa sztuczne 17 02 02	Magazynowane, posegregowane w pojemnikach na placu budowy	Przekazane do skupu surowców wtórnych lub wywóz na składowisko odpadów przez uprawnionych odbiorców
5	Opakowania z papieru i tektury 15 01 01 Opakowania z tworzyw sztucznych 15 01 02 Opakowania z drewna 15 01 03	Magazynowane, posegregowane w pojemnikach lub w przymach na placu budowy	Zwrot do dostawcy. Przekazane do skupu surowców wtórnych lub wywóz na składowisko odpadów przez uprawnionych odbiorców
6	Zużyte narzędzia 17 04 07	Magazynowane, posegregowane w pojemnikach na placu budowy	Przekazane do skupu surowców wtórnych lub wywóz na składowisko odpadów przez uprawnionych odbiorców
7	Ubrania robocze 20 01 10	Magazynowane, posegregowane w pojemnikach na placu budowy	Przekazane do skupu surowców wtórnych lub wywóz na składowisko odpadów przez uprawnionych odbiorców

10. Wykaz działek ewidencyjnych w zasięgu oddziaływania:

Miejscowość : Człuchów
Jednostka : WGKiK Człuchów
Obręb : Człuchów -0001-27 ; 0002-64
Działki nr : 751/41 ; 1281/8 ; 1281/12 ; 1/1 ; 1/2 ; 44

Teren inwestycji jest położony w obszarze objętym:

Uchwałą Nr XXIX/154/2008 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 maja 2008 r.

oraz:

Decyzją Nr 5.2024 o warunkach zabudowy z dnia 31 lipca 2025 r. Burmistrza Miasta Człuchowa PiOŚ.6730.5.2024 IK

10.1. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Zgodnie z art. 34 ust. 3b przepisu ustępu 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu (ustawa Prawo budowlane).

Projektant:

Aleksander Kusek

nr uprawnień :AN/8346/163/85

Sprawdzający:

mgr inż. Zbigniew Łojewski

nr uprawnień : POM/0045/PWOS/12

Człuchów, dn. 22.06.2026 r.

Starostwo Powiatowe w Człuchowie
Wydział Geodezji Kartografii i Katastru
ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów

Znak sprawy: GKIK.6630.77.2026

ODPIS
PROTOKOŁU Z NARADY KOORDYNACYJNEJ
zakończonych w dniu 22.06.2026 r.
w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu

Na podstawie art.7d pkt 2 oraz 28b, ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz.1151 z późn. zm.)

Przedmiot narady:	Uzgodnienie trasy sieci c.o. wraz z przyłączem.
Lokalizacja:	77-300 Człuchów, ul. Lawendowa-Kamienna, działki nr 751/41, 1281/8, 1281/12, 29/2, 44, 1/1
Wnioskodawca:	KUSEK ALEKSANDER os. Osiedle Wazów 7/16, 77-300 Człuchów
Inwestor:	PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE SP. Z O.O. UL. SOBIESKIEGO 11, 77-300 CZŁUCHÓW ul. Jana III Sobieskiego 11, 77-300 Człuchów
Projektant:	ALEKSANDER KUSEK Inne upr.: budowlane: AN-8346/163/85
Przewodniczący:	Iwona Pujanek, Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru
Sposób przeprowadzenia narady:	elektroniczny
Data wpływu:	14.05.2026 r.
Uwagi/informacje dodatkowe:	dz. 29/2- obecnie dz. 3507; dz 44 - obecnie dz. 3520; dz. 1/1 - obecnie dz 3460

Lista uczestników narady koordynacyjnej wraz z uwagami

Lp.	Nazwa instytucji Sposób uczestnictwa	Stanowisko Uwagi	Imię i nazwisko uczestnika
1	Energa - Operator S.A., Oddział w Koszalinie, Rejon Dystrybucji w Człuchowie Koszalińska 6a 77-300 Człuchów elektroniczny	<p style="text-align: center;">Stanowisko pozytywne</p> <ol style="list-style-type: none"> Należy zachować normatywne odległości od urządzeń elektroenergetycznych. Istniejące kable energetyczne należy osłonić rurami dwudzielnymi AROT w miejscach skrzyżowań z projektowaną infrastrukturą techniczną. Prace w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych należy wykonywać z zachowaniem należytej ostrożności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zapisami norm PN/E-05100 i PN/E-05125. Prace budowlane prowadzone przy użyciu sprzętu mechanicznego (dźwigi, koparki, podnośniki, wywrotki) w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z czynnymi liniami napowietrznymi czy kablowymi wykonywać przy urządzeniach wyłączonych spod napięcia. Przy wykonywaniu wykopów w miejscach zbliżeń (skrzyżowań) z 	Jarosław Bujarski

Dokument wygenerował(a): Joanna Gródecka-Pawluch, dn. 22-06-2026 13:13:04

Jeżeli dokument jest wystawiony elektronicznie, to nie wymaga podpisu analogowego ani pieczęci, lecz wymaga podpisu elektronicznego.
Uwaga: podpis elektroniczny jest niewidoczny – można go zweryfikować tylko odpowiednim programem

	Sp. z o.o. w Człuchowie, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Średnia 16 77-300 Człuchów		
10	WESTKOMP Sp. z o. o. Człuchów Królewska 8/22 77-300 Człuchów	Uczestnik nieobecny na naradzie	

Treść protokołu została uzgodniona z osobami, które uczestniczyły w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

W wyniku narady koordynacyjnej projekt został wniesiony do bazy GESUT powiatu.

Na obszarze uzgodnienia znajdują się następujące punkty osnowy geodezyjnej: 620515.1.27920, 620515.1.27930, 620515.5.6619.

Joanna Monika
Gródecka-
Pawluch

Elektronicznie podpisany
przez Joanna Monika
Gródecka-Pawluch
Data: 2026.06.22 13:16:57
+02'00'

.....
Podpis protokolanta

z up. Starosty Człuchowskiego

Iwona
Pujanek

Elektronicznie
podpisany przez Iwona
Pujanek
Data: 2026.06.22
13:45:28 +02'00'

.....
Podpis przewodniczącego narady

POUCZENIE:

1. Przedstawiciele instytucji zostali zawiadomieni o sposobie, terminie i miejscu przeprowadzenia narady koordynacyjnej zgodnie z ustawą Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.). W myśl art. 28b ust. 3 pkt 4 tej ustawy w naradzie koordynacyjnej mogą wziąć udział również inne podmioty, które mogą być zainteresowane rezultatami narady koordynacyjnej, w szczególności zarządzające terenami zamkniętymi, w przypadku sytuowania części projektowanych sieci na tych terenach.
2. Niniejsze uzgodnienie wykonano w oparciu o treść mapy zasadniczej, która może nie zawierać projektów wszystkich urządzeń podziemnych nie podlegających uzgodnieniu na mocy art. 28b ust. 2 ustawy Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.).
3. Znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie w myśl art. 15 ustawy Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.).

**DECYZJA NR 5.2024
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust 4, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1688) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), a także rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 grudnia 2024 r., uzupełnionego dnia 14 kwietnia 2025 r., oraz korekty wniosku z dnia 7 maja 2025 r., uzupełnionego i zmienionego dnia 15.07.2025 r., złożonego przez SEBTOM Połczyński Duda Sp. k., ul. Szpitalna 9/19, 77-400 Złotów, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr: 44 (w dniu złożenia wniosku działki: 1/3 i 1/5), ark. 17, obr. 64 położonej w Człuchowie przy ul. Kamiennej;

- po uzgodnieniu z:

1. **Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Słupsku** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – postanowienie ARD.5151.47-2.2025.AJ z dnia 7 marca 2025 r.;
2. **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie** – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni co uznaje się za uzgodnienie pozytywne art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);
3. **Zarządcą Dróg Gminnych** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – pismo RI.6730.01.2025.JK z dnia 10 lutego 2025 r.,

**ustalam
dla SEBTOM Połczyński Duda Sp. k.,
ul. Szpitalna 9/19, 77-400 Złotów,
warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce oznaczonej numerem geodezyjnym: 44, położonej w Człuchowie przy ul. Kamiennej, (identyfikator geodezyjny działki: 220301_1.0002.AR_17.44) oraz określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:

- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o następujących parametrach każdego z nich:
 - szerokość elewacji frontowej (rozumiana jako płaszczyzna budynku zwrócona do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście) – od 28,8 m do 43,2 m,
 - wysokość budynku – do 12,0 m,
 - dach – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 60° o dowolnym układzie głównych połaci i równoległym w stosunku do frontu terenu inwestycji kierunku głównej kalenicy lub dach płaski,

**Za zgodność
z oryginałem**

Technik Inżynier
ALEKSANDR
wzrost: 180 cm, waga: 75 kg, data urodzenia: 1980-01-15, adres: ul. Kamiennej 10/100-33 Słupsk

- dopuszcza się budowę urządzeń budowlanych związanych z projektowanymi budynkami, a także uzupełniające zagospodarowanie terenu, w tym urządzenie placu zabaw i miejsca rekreacji wyposażonych w obiekty małej architektury; ponadto ustala się:
 - w ramach realizacji inwestycji konieczność wykonania ogrodzenia wzdłuż granicy wnioskowanego terenu z działkami nr 1/2 i 1/4 oraz działką drogową nr 300 – ogrodzenie pełne o wysokości od 150 cm do 200 cm,
 - konieczność zachowania istniejących drzew rosnących w terenie inwestycji w odległości do 2,5 m od jego granicy wzdłuż działki drogowej nr 300,
 - lokalizację projektowanego placu zabaw i wiaty śmietnikowej w miejscach wskazanych na załączniku do niniejszej decyzji;
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,33,
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0,42 do 1,06,
- udział powierzchni zabudowy – max. 25,3%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone:
 - w odległości 10,0 m od granicy wnioskowanego terenu z południowo-wschodnimi granicami działek nr 1/2 i 1/4 oraz poprzez połączenie tych linii, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - w odległości 12,0 m od granicy wnioskowanego terenu z działką drogową oznaczoną numerem geodezyjnym 300, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm. z późn. zm.), w związku z czym nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – na terenie inwestycji brak jest gruntów rolnych oraz gruntów leśnych,
 - obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),
 - inwestycja nie wymaga prowadzenia badań archeologicznych; w przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych inwestycyjnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, należy wstrzymać prace mogące uszkodzić znaleziony przedmiot, zabezpieczyć miejsce znaleziska oraz niezwłocznie powiadomić o znalezisku właściwego konserwatora zabytków (art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadwienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieków wodne,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci określonych przez jej gestora,
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci określonych przez jej gestora,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci określonych przez jej gestora,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci określonych przez jej gestora,
 - zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci określonych przez jej gestora,
 - zaopatrzenie w środki łączności - z sieci telekomunikacyjnej, na warunkach technicznych przyłączenia do sieci określonych przez jej gestora,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji,
 - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Człuchów,
 - obsługa komunikacyjna :
 - dostęp bezpośredni do drogi publicznej gminnej nr 234029G – ul. Kamiennej (dz. nr 29/2, 1/1) poprzez projektowany zjazd publiczny, którego parametry należy dostosować do potrzeb inwestycji, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych oraz warunki zarządcy drogi,
 - zarządca drogi gminnej nie wyraża zgody na usytuowanie zjazdu z drogi gminnej o nr 234029G – ul. Kamienna – działka oznaczona numerem geodezyjnym 300,
 - na etapie budowy należy zapewnić odpowiednie utwardzenie (np. prefabrykowanymi płytami drogowymi) dróg na placu budowy oraz zjazdu na drogę gminną w celu zapobieżenia zabrudzenia błotem lub piaskiem drogi gminnej nr 234029G, ul. Kamiennej (dz. nr 29/2, 1/1) oraz zapewnienia bezpiecznego i wygodnego dostępu do terenu budowy,
 - na etapie budowy zabrania się korzystania z części drogi gminnej nr 234029G na dz. nr 300,
 - w granicach wnioskowanego terenu należy zapewnić minimum po jednym miejscu parkingowym na potrzeby każdego z projektowanych lokali mieszkalnych;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.),
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska, w tym adaptacji do zmian klimatu.
- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy ze względu na położenie poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 23 grudnia 2024 r. firma SEBTOM Połczyński Duda Sp. k., ul. Szpitalna 9/19, 77-400 Złotów, reprezentowana przez Pana Tomasza Duda wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr: 1/3 i 1/5, ark. 17, obr. 64 położonych w Człuchowie przy ul. Kamiennej. Pismem z dnia 8 stycznia 2025 r. wnioskodawca został wezwany do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia braków formalnych. W wyznaczonym w wezwaniu terminie wnioskodawca uzupełnił wniosek. Pismem z dnia 30 stycznia 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie uprawnionej spełniającej wymóg art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W dniu 4 lutego 2025 r. zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przekazano projekt decyzji o warunkach zabudowy do uzgodnienia do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Słupsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Człuchowie i zarządcy dróg gminnych. W tym samym czasie projekt decyzji został przekazany również stronom postępowania do zapoznania się. Pismem z dnia 10 lutego 2025 r. zarządca dróg gminnych w/m Referat Inwestycji i Infrastruktury zaopiniował pozytywnie przygotowany projekt decyzji z uwagami. Uwagi te zostały uwzględnione w treści decyzji o warunkach zabudowy. Postanowieniem z dnia 17 lutego 2025 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku nie uzgodnił projektu decyzji o warunkach zabudowy. Po dokonaniu korekty treści projektu decyzji pismem z dnia 25 lutego 2025 r. ponownie wystąpiono o dokonanie uzgodnienia. Pismem z dnia 7 marca 2025 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 14 lutego 2025 r. strona postępowania Pan Ryszard Kempa zwrócił się pismem o wyjaśnienie prowadzonego postępowania oraz sposobu ustalania warunków zabudowy. Dnia 27 lutego 2025 r. udzielono pisemnej odpowiedzi. Pismem z dnia 21 lutego 2025 r. Państwo Helena i Konrad Błonkiewicz – właściciele działki nr 203/5 położonej w Człuchowie przy ul. Kamiennej 41d - wystąpili o uznanie ich jako strony postępowania z dwóch następujących powodów: możliwości ograniczenia nasłonecznienia lub też przesłaniania dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kamiennej 41d oraz utrudnienia w komunikacji poprzez ustalenie dodatkowej komunikacji dla planowanej inwestycji z działki drogowej oznaczonej numerem geodezyjnym 300. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie. Pismem z dnia 18 marca 2025 r. Państwo Błonkiewicz zgłosili swoje zastrzeżenia co do prawidłowości sporządzonego projektu decyzji o warunkach zabudowy. Uwagi dotyczyły: sposobu wyznaczenia obszaru analizowanego, ustalonej max. wysokości planowanej zabudowy, sposobu obliczania wskaźników względem przyjętej funkcji, zapewnienia dojazdu do planowanej inwestycji, lokalizacji placu zabaw oraz wiaty śmietnikowej. Pismem z dnia 9 kwietnia 2025 r. udzielono informacji i wyjaśnień w zgłaszanych kwestiach. Pismem z dnia 24 kwietnia 2025 r. Państwo Błonkiewicz zawnioskowali o wyjaśnienie sposobu obliczania max. wysokości planowanej inwestycji. Według stron prawidłowo policzona wysokość powinna zostać policzona jako średnia wysokość zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, co obniżyłoby przyjęty parametr do 10,85 m. Metodologię obliczania max. wysokości wyjaśniono stronom w odpowiedzi z dnia 8 maja 2025 r.

Ze względu na uwagi stron postępowania i wątpliwości dotyczące ustaleń przedstawionych w projekcie decyzji o warunkach zabudowy, w toku postępowania administracyjnego, dnia 31 marca 2025 r. odbyła się rozprawa administracyjna, w ramach której strony postępowania przedstawiły swoje uwagi, zastrzeżenia, wnioski i wątpliwości celem wypracowania kompromisu. Dokonano również prezentacji projektu decyzji i sposobu sporządzenia analizy urbanistycznej. Omówiono zastrzeżenia co do prawidłowości sporządzenia przedmiotowej analizy. W ramach przeprowadzonej rozprawy administracyjnej wnioskodawca zadeklarował się uzgodnić z sąsiadami inwestycji: wykonanie nowego ogrodzenia, lokalizację miejsca segregacji odpadów oraz placu zabaw i pozostawienia wskazanych drzew.

Dnia 14 kwietnia 2025 r. do Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo wnioskodawcy zawierające porozumienie z dnia 11 kwietnia 2025 r. pomiędzy wnioskodawcą i pozostałymi stronami postępowania, określające wyżej opisane warunki realizacji inwestycji satysfakcjonujące strony postępowania. Ustalenia te zostały przeniesione do treści niniejszej decyzji o warunkach zabudowy (dot. ogrodzeń, miejsca segregacji odpadów, placu zabaw i istniejących drzew).

Pismem z dnia 07 maja 2025 r. wnioskodawca złożył korektę do wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 23 grudnia 2025 r. w zakresie zmiany max. wysokości planowanej zabudowy z 13 m na 12 m. Projekt decyzji o warunkach zabudowy został stosownie skorygowany.

Wszystkie wyjaśnienia co do metodologii ustalenia warunków zabudowy zostały przeniesione do analizy urbanistycznej stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 13 maja 2025 r. poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W odpowiedzi na powyższe w dniu 27 maja 2025 r. Państwo Helena i Konrad Błokiewicz złożyli pismo, w którym opisali swoje stanowisko tj. brak zgody na interpretację przepisów prawa tutejszego urzędu w kwestii przygotowania projektu decyzji o warunkach zabudowy, w tym w szczególności: wyznaczenia obszaru analizowanego, przyjętej wysokości planowanych budynków oraz rozróżnienia funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Państwo Helena i Konrad Błokiewicz zostali uznani za stronę postępowania pomimo braku lokalizacji ich nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. Uznanie za stronę nastąpiło z uwagi na zgłoszone przez nich ryzyko wystąpienia ograniczenia nasłonecznienia lub też przesłaniania dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kamiennej 41d, oraz utrudnienia w komunikacji poprzez ustalenie dodatkowej komunikacji dla planowanej inwestycji z działki drogowej oznaczonej numerem geodezyjnym 300.

Kwestia braku utrudnienia w komunikacji z w/w drogi została wyjaśniona poprzez udzielenie stosownych odpowiedzi w korespondencji podczas prowadzonego postępowania oraz zapisach projektu decyzji w punkcie nr 2c tiret 9. Pozostała niewyjaśniona kwestia rzekomego zacienienia posesji położonej przy ul. Kamiennej 41d. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 2 czerwca 2025 r. dopuszczono dowód z pisemnej opinii biegłego Pana Piotra Adamowskiego (uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr PO/KK/227/2008) w zakresie analizy naturalnego oświetlenia i ewentualnego przesłaniania (zacienienia) dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Kamiennej 41d, jakie może spowodować inwestycja realizowana na podstawie rozstrzygnięcia w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach 1/3 i 1/5 położonych w Człuchowie przy ul. Kamiennej i zgodności planowanej inwestycji w powyższym zakresie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 09.06.2022 r.).

Postanowieniem z dnia 16 czerwca 2025 r. poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się z nowym zgromadzonym materiałem w sprawie, w tym opinii biegłego, oraz wskazaniu nowego terminu załatwienia sprawy do 31 lipca 2025 r. Sporządzona analiza naturalnego oświetlenia i przesłaniania wskazuje, iż do ewentualnego zacienienia pomieszczeń istniejącego budynku mieszkalnego doszłoby przy projektowaniu nowej zabudowy wielorodzinnej o wysokości od 23,47 m. Wynik przedmiotowej analizy stwierdza, iż maksymalna wysokość 12 m ustalona w projekcie decyzji w żaden sposób nie może doprowadzić do przesłaniania okien w parterze istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kamiennej 41d.

W odpowiedzi na powyższe, swoje stanowisko w sprawie przedstawił wnioskodawca Pan Tomasz Duda pismem z dnia 10 czerwca 2025 r. Zgłosił on swoje zastrzeżenie co do uznania za stronę Państwa Błokiewicz z uwagi na brak wykazania interesu prawnego.

Pismem z dnia 16 czerwca 2025 r. Państwo Błokiewicz wskazali, iż niezrozumiałe jest dla nich przeprowadzenie i dopuszczenie dowodu związanego z pisemną opinią biegłego w sprawie ewentualnego przesłaniania (zacienienia) budynku o adresie ul. Kamienna 41d w Człuchowie przez planowaną inwestycję objętą niniejszą decyzją. Stwierdzili także, iż opinia ta nie dotyczy stawianych przez nich zarzutów.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego Państwo Błokiewicz wnieśli o uznanie za stronę postępowania. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15) stroną w postępowaniu jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie, albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Swój wniosek argumentowali dwoma powodami: możliwością ograniczenia nasłonecznienia lub też przesłaniania dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kamiennej 41d, oraz utrudnieniami w komunikacji poprzez ustalenie dodatkowej komunikacji dla planowanej inwestycji z działki drogowej oznaczonej numerem geodezyjnym 300.

W związku z powyższym wniosek został rozpatrzony pozytywnie. W dalszym toku postępowania nie zostały jednak ujawnione dowody potwierdzające możliwość zacienienia budynku mieszkalnego, ani ograniczeń czy też utrudnień w korzystaniu z drogi oznaczonej numerem geodezyjnym 300. Podczas rozprawy administracyjnej również nie zostały wniesione żadne argumenty na poparcie przedmiotowego wniosku. W toku postępowania wyjaśnione zostało, iż inwestor złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy wyłącznie z dostępem komunikacyjnym od strony ul. Kamiennej tj. działek nr 1/1 i 29/2, a nie jak zakładali Państwo Błokiewicz od strony działki nr 300. W treści projektu decyzji o warunkach zabudowy, wyraźnie zostało zapisane, iż brak jest zgody dla realizacji planowanej inwestycji z korzystaniem z działki nr 300 jako komunikacji, zarówno jako dojazdu docelowego, jaki i na czas budowy. W związku z powyższym brak jest możliwości wystąpienia utrudnienia w komunikacji do wskazanej posesji.

16

Ponadto w toku postępowania organ dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłego w zakresie naturalnego oświetlenia i ewentualnego przesłaniania.

Mimo uznania Państwa Błokiewicz za stronę, w toku postępowania nie dostarczyli oni żadnych dokumentów na poparcie argumentów z wniosku o uznanie jako stronę. Na fakt przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, którą zlecił Organ, zareagowali kwestionowaniem jego sensu, zapominając z jakiego tytułu zostali uznani za stronę postępowania.

W powyższej sprawie uznano więc, że brak jest wykazanego interesu prawnego. Należy go bowiem odróżnić od interesu faktycznego, czyli w tym przypadku jak się okazało w toku postępowania, bezpośredniego zainteresowania rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej oraz wskazywaniem błędnego zastosowania przepisów przez tutejszy organ. Interes prawny mają tylko te podmioty, których sytuacja wynika wprost z normy prawa materialnego. Nie może być to interes hipotetyczny. Argumenty przypuszczalnego zacienienia budynku bądź przypuszczalnego utrudnienia w komunikacji są przewidywane w przyszłości i nieoparte żadnymi dowodami. W toku postępowania wykazano, iż wskazane powody, przez które Państwo Błokiewicz winni mieć status strony nie zaistniały. W żaden też sposób zasięg oddziaływania planowanej inwestycji nie sięga nieruchomości położonej przy ul. Kamiennej 41d.

„W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego utrwalony jest pogląd, że posiadanie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym oznacza ustalenie przepisu prawa powszechnie obowiązującego, na którego podstawie można skutecznie żądać czynności organu, z zamiarem zaspokojenia jakiejś potrzeby, albo żądać zaniechania lub ograniczenia czynności organu sprzecznych z potrzebami danej osoby (Wyrok NSA z dnia 14 marca 2002r., II SA 2503/01)”.¹

Stroną w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy są podmioty, którym przysługuje tytuł prawny do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, a także podmioty (niebędące bezpośrednimi sąsiadami) wyłącznie wtedy, jeżeli ich nieruchomości mieszczą się w zasięgu oddziaływania tej inwestycji. W tym przypadku żadna z przesłanek nie została spełniona. Dotychczasowy udział strony w postępowaniu polegał jedynie na wskazywaniu błędnego, według ich opinii, sposobu opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy, w tym wyznaczenia obszaru analizowanego i ustalonych parametrów zabudowy.

Analizując powyższe stwierdzono brak podstaw do posiadania przez Państwo Błokiewicz statusu strony postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 1/3 i 1/5, ark. 17, obr. 64 miasto Człuchów, przy ul. Kamiennej. Pismem z dnia 30 czerwca 2025 r. poinformowano Państwa Helenę i Konrada Błokiewicz o utracie statusu strony w przedmiotowym postępowaniu.

W dniu 25 czerwca 2025 r. wnioskodawca przedmiotowej decyzji dokonał pisemnej korekty wniosku poprzez obniżenie max. planowanej wysokości do 10 m. Wniosek swój argumentował porozumieniem ze stronami postępowania. W dniu 15 lipca wniosek został pisemnie wycofany. W związku z powyższym przyjęta ostateczna max. wnioskowa wysokość planowanej zabudowy została określona do 12 m.

Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie a projekt decyzji odpowiednio skorygowany. Postanowieniem z dnia 1 lipca 2025 r. strony postępowania zostały powiadomione o kolejnych nowych dowodach w sprawie oraz możliwości zapoznania się z nowym zgromadzonym materiałem.

Przed wydaniem decyzji organ dokonał sprawdzenia stanu prawnego tj. aktualności mapy, na której opracowany został załącznik graficzny do projektu decyzji oraz załącznik do analizy urbanistycznej oraz własności nieruchomości. W wyniku weryfikacji stanu geodezyjnego uzyskano informacje, iż działki objęte wnioskiem zostały scalone geodezyjnie tj. połączone w działkę nr 44. W związku z powyższym wezwano wnioskodawcę o dostarczenie aktualnej mapy do celów projektowych i dokonano stosownej korekty numeracji działek w projekcie decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto nastąpiła zmiana własności działek objętych inwestycją, w wyniku czego statut strony postępowania utracili Państwo: Danuta Barton, Bogusława Sadowska i Jarosław Barton. Status nowej strony postępowania jako nowy właściciel nieruchomości uzyskała firma Połczyński&Duda Sp. z o. o z siedzibą w Złotowie.

Stosownie do art. 9 Kodeksu Postępowania Administracyjnego strony postępowania zostały powiadomione o wycofaniu wniosku dotyczącego zmiany wysokości oraz zmianie numeracji geodezyjnej – zawiadomienie z dnia 22 lipca 2025 r.

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

¹ Opieka nad zabytkiem nieruchomym. Problemy administracyjnoprawne. Janusz Sługocki, 2017r.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz z stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotowała mgr Martyna Staniaszek, uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Nadzór nad zespołem projektowym sprawuje mgr Łukasz Piskurewicz, posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

Decyzja o ustalenie warunków zabudowy jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta Człuchów w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000,
- 2) załącznik tekstowy do decyzji:
 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) załącznik graficzny do analizy – mapa w skali 1:1000.

Za zgodność z oryginałem

25.05.2025

Urząd Miejski w Człuchowie
ALTEK
Słupsk

Z up. BURMISTRZA

Dorota Libska
Kierownik Referatu
Przebudowy i Oceny Środowiska

Człuchów, dnia 11 maja 2026 r.

Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o.
ul. Sobieskiego 11
77-300 Człuchów

DECYZJA Nr 22/05/2026 lok

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r., poz. 1691) i art. 39 ust. 1, 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025r., poz. 889) po rozpatrzeniu wniosku z datą 27.04.2026r. (data wpływu: 29.04.2026r.), złożonego przez Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o., ul. Sobieskiego 11, 77-300 Człuchów

z e z w a ł a m

na lokalizację w pasie drogowym dróg gminnych: nr 234029G – ul. Kamienna na dz. nr 1281/12 (identyfikator działki: 220301_1.0001.1281/12), dz. nr 29/2 (identyfikator działki: 220301_1.0002.AR_17.29/2), dz. nr 1/1 (identyfikator działki: 220301_1.0002.AR_17.1/1), nr 234079G – ul. Reymonta, dz. nr 1281/2 (identyfikator działki 220301_1.0001.1281/2), dz. nr 751/41 (identyfikator działki: 220301_1.0001.751/41), dz. nr 1281/8 (identyfikator działki: 220301_1.0001.1281/8) liniowych urządzeń obcych, t.j.: budowy sieci centralnego ogrzewania z rur stalowych preizolowanych o parametrach – 120/70°C – DN 65/140 mm dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych na dz. nr 44 przy ul. Kamiennej w m. Człuchów

na warunkach

1. Zezwala się na lokalizację budowy sieci centralnego ogrzewania, zgodnie z dołączonymi załącznikiem mapowym nr 1 ark. 1, stanowiącym integralną część decyzji.
2. W granicach pasa drogowego oraz na innych terenach utwardzonych, przejścia projektowanej infrastruktury należy wykonać wyłącznie metodą bezwykopową (np. przewiertem lub przeciskiem).
3. Po zakończeniu robót należy przywrócić teren pasa drogowego ul. Reymonta i ul. Krótkiej do stanu poprzedniego własnym staraniem i na własny koszt. Naruszone nawierzchnie w miejscach wykopu należy odtworzyć z zachowaniem warunków podanych poniżej:

Nawierzchnie jezdni z elementów prefabrykowanych drobnowymiarowych:

- mieszanka związana cementem CBGM 0/16mm C1,5/2,0 o gr. 15 cm,
- podbudowa zasadnicza, mieszanka kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 o grubości 20cm,
- podsypka c-p 1:4 gr. 5cm,
- kostka betonowa gr. 8cm z rozbiórki.

Chodniki:

- podbudowa zasadnicza, mieszanka kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie (frakcja 0/31,5 mm), grubości 10 cm,
- podsypka cementowo-piaskowa (1:4) gr. 5 cm,
- nawierzchnia - kostka betonowa gr. 8cm (z rozbiórki)

Tereny zielone:

- trawa siewem na warstwie ziemi urodzajnej gr. 10cm

Materiały uszkodzone należy wymienić na nowe. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykonania badań zagęszczenia gruntu. Zagęszczenie gruntu w wykopach powinno odpowiadać n/w wartościom wskaźnika zagęszczenia:

- na głębokości do 50 cm poniżej powierzchni terenu $J_s = 1,0$
- na głębokości poniżej 50 cm od powierzchni terenu $J_s = 0,97$

4. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel.
5. Utrzymanie sieci ciepłowniczej należy do jego posiadacza.
6. Lokalizację sieci ciepłowniczej w przypadku kolizji z urządzeniami obcymi należy uzgodnić z ich właścicielami.
7. Budowa sieci ciepłowniczej nie może naruszać prawa własności stron trzecich, a za jego naruszenie odpowiada inwestor.
8. Wszelkie roboty w pasie drogowym należy planować w terminie sprzyjających warunków atmosferycznych (dodatnich temperatur) gwarantujących zachowanie wymagań technologicznych.
9. Przed przystąpieniem do budowy urządzeń należy uzyskać decyzję na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót stosownie do art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2025r., poz. 889)

20
21

Niniejsze zezwolenie jest zwolnione z opłaty skarbowej, zgodnie z częścią III, ust. 44 pkt 9 Wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnień, stanowiącego załącznik do ustawy z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).



Z up. BURMISTRZA MIASTA
Tomasz Kowalczyk
Zastępca Burmistrza Miasta

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o., ul. Sobieskiego 11, 77-300 Człuchów
2. a/a

Oświadczenie Projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Aleksander Kusek, upr. bud. AN/8346/163/85, z dnia 12.02.1985 r. nadane przez Urząd Wojewódzki w Słupsku Wydział

Aleksander Kusek

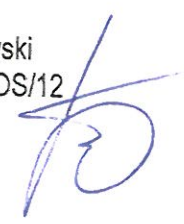
Technik Instytutu Higieny Sanitarnej
ALEKSANDER KUSEK
Pracownik budowlany w zakresie
projektowania i kierowania nadzoru
budowlanego
AN/8346/163/85 Słupsk

Oświadczenie Sprawdzającego

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zbigniew Łojewski, upr. bud. nr ewid. POM/0045/PWOS/12 nadane przez Pomorską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa w Gdańsku decyzją nr 49/POM/OKK/12 w dniu 25.06.2012r.

mgr inż. Zbigniew Łojewski
Nr ewid. POM/0045/PWOS/12



22

WOJEWÓDZKIE BIURO
PLANOWANIA PRZEMISŁOWEGO
W SŁUPSKU

Słupsk, dnia 12.02. 1982 r.

Znak: ANW 8246 / 163 / 85

URZĄD WOJEWÓDZKI
W SŁUPSKU
Biuro Techniki Architekcyjnej
i Inżynierii Budowlanej

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie §2ust.2pkt.2 i §12 ust.1 pkt.4-lit.a+b §5 ust.2 §7
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji tech-
nicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel ALEKSANDER KUSEK

(wymienić imię — imiona i nazwisko)

TECHNIK URZĄDZEŃ SANITARNYCH

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 23 lipca 1952r.

w Gryficach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
Projektanta

kierownika budowy i robót w specjalności inst. inżyn. w zakresie
(określić rodzaj funkcji)

sieci instalacji sanitarnych

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalności zawodowej)

Obywatel: ALEKSANDER KUSEK

(imię — imiona i nazwisko)

jest upoważniony do:

1. do sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych
uzbrojenia terenu oraz instalacji sanitarnych o powszechnie znanych
rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych.
2. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania
i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci i instalacji
oraz oceny i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociąg-
owych, kanalizacyjnych, ciepłych uzbrojenia terenu oraz instalacji santi-
tarnych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych.

ZA ZGODNOŚĆ Z OBYWATELEM

data _____ podpis _____

BIURO PLANOWANIA PRZEMISŁOWEGO



Podpis: _____
Bisop

Otrzymuje:

ALEKSANDER KUSEK

(imię)

podpis: z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służb.

23

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80 840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(t) Tel. 58-324-89-77
Fax 58-301-44-98

Gdańsk, 25 czerwca 2012 r.

syg. akt 49/POM/OKK/12

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan ZBIGNIEW ŁOJEWSKI
magister inżynier
urodzony dnia 08.06.1960 r. w Grajewie

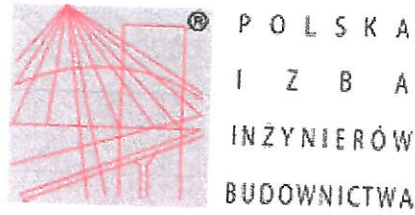
uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny: POM/0045/PWOS/12

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych uprawnieniami budowlanymi został określony na drugiej stronie decyzji i stanowi jej integralną część.



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
POM-37R-SXJ-NXT *

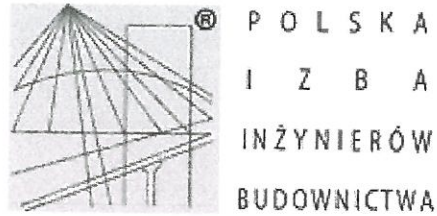
Pan Aleksander Kusek o numerze ewidencyjnym POM/IS/2606/01
adres zamieszkania Osiedle Wazów 7/16, 77-300 Człuchów
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2026-01-02 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-E7W-FKM-8UT *

Pan Zbigniew Łojewski o numerze ewidencyjnym POM/IS/2851/01

adres zamieszkania ul. Jasna 8, 89-606 Charzykowy


jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-15 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.


* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

NZAWA ELEMNTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO			
INWESTOR	<i>Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. ul. Sobieskiego 11 77 – 300 Człuchów</i>			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<i>Budowa sieci centralnego ogrzewania DN 65 / 140mm wraz z przyłączami centralnego ogrzewania DN - 50/125 ; 40/110 i 25/90mm o parametrach - 120/70°C</i>			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<i>77 – 300 Człuchów , ul. Lawendowa - Kamienna Kategoria: <u>XXVI</u></i>			
POZOSTAŁE DNE ADRESOWE	<i>Jednostka : WGKiK Człuchów Obręb : 0002-64 Człuchów Działki nr : 751/41 ; 1281/8 ; 1281/12 ; 1/1 ; 1/2 ; 44</i>			
ZAKRES OPRACOWANIA	BRANŻA SANITARNA			
ZESPÓŁ AUTORSKI	Imię i Nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
Projektant:	Aleksander Kusek	<i>instalacyjne w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych oraz instalacji sanitarnych nr uprawnień : AN/8346/163/85</i>	Branża sanitarna	
Sprawdzający:	mgr inż. Zbigniew Łojewski	<i>instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr uprawnień : POM/0045/PWOS/12</i>	Branża sanitarna	
Data opracowania 25 maj -.2026 rok				

SPIS TREŚCI ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

- | | |
|--|---------|
| 1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | str. 3 |
| 2. Protokół z narady koordynacyjnej Znak sprawy GKiK.66.77.2026 z dnia 22.06.2026 r. | str. 7 |
| 3. Decyzja Nr 5.2024 o warunkach zabudowy Burmistrza Miasta Człuchowa
PiOŚ.6730.5.2024.IK | str.11 |
| 4. Decyzja Nr 22/05/2026 lok RI. 7234.2.22.2026.JK z dnia 11 maja 2026 r. | str.19 |
| 5. Oświadczenie POŁCZYŃSKI&DUDA Sp. z o.o. ul. Sportowa 10/3
77 – 400 Złotów z dnia 26.05.2026 r. | str. 23 |
| 6. Oświadczenie Pani: Kempa Bożenna , ul. Kamienna 39c , 77 – 300 Człuchów | str. 24 |

**INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

INWESTOR	<i>Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. ul. Sobieskiego 11 77 – 300 Człuchów</i>		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<i>Budowa sieci centralnego ogrzewania DN – 65/140mm wraz z przyłączami centralnego ogrzewania – DN 50/125 ; 40/110 i 25/90mm o parametrach 120/70°C</i>		
ADRES	<i>Człuchów , ul. Lawendowa - Kamienna Kategoria: <u>XXVI</u></i>		
	Imię i Nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	
Projektant Sporządzający informację	Aleksander Kusek	instalacyjne w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych oraz instalacji sanitarnych nr uprawnień : AN/8346/163/85	Podpis
Data opracowania 25 - 05 -.2026 rok			

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót

Budowa sieci centralnego ogrzewania z rur stalowych preizolowanych (standard) do spawania bez szwu o przekrojach DN 65/140 ; 50/125 ; 40/110 i 25/90mm, zgodnie z PN-EN 253 ; EN-10216-2 na zewnątrz w przygotowanym wykopie otwartym.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce

Demontaż istniejącej sieci centralnego ogrzewania

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Elementy stwarzające zagrożenie to:

- pracujący sprzęt (wywóz ziemi, gruzu i innych materiałów z rozbiórki),
- pracujący sprzęt (dowóz piasku, materiałów),
- codzienny ruch komunikacyjny,
- codzienny ruch pieszki,
- wykopy pod realizację sieci o szerokości około 1,00m – 1,20m i głębokości od 0,90 do 1,50 m,
- prace w obrębie sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
- prace w obrębie sieci ciepłowniczych;
- prace w obrębie sieci wodociągowo kanalizacyjnych,
- prace w obrębie sieci telekomunikacyjnych,
- używany sprzęt do spawania gazowego oraz elektrycznego.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót

Podczas realizacji budowy rurociągów wystąpią następujące zagrożenia:

- możliwość zasypania z powodu osunięcia ziemi źle zabezpieczonego wykopu,
- możliwość wpadnięcia do wykopu (dla ludzi, zwierząt i maszyn samojezdnych przez cały okres trwania robót przy otwartym wykopie, w miejscu wykonywania prac),
- możliwość zderzeń z pracującym sprzętem (dla ludzi, zwierząt i maszyn samojezdnych przez cały okres trwania robót przy otwartym wykopie, w miejscu wykonywania prac),
- możliwość przygniecenia rurami w wykopie i na składowisku materiałów (dla ludzi, zwierząt i maszyn samojezdnych przez cały okres trwania robót przy otwartym wykopie, w miejscu wykonywania prac i zapleczu budowy),
- możliwość porażenia prądem – **przestrzegać ponadto zaleceń, zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w protokole z narady koordynacyjnej Znak sprawy: GKiK. 6630.85.2025 z dnia 03.06.2025 r. - protokół dołączony do projektu zagospodarowania.**
- prace elektronarzędziami,
- prace spawalnicze (acetylen),
- możliwość okaleczenia przez ostre, wystające elementy

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom

- teren budowy powinien być zabezpieczony przed wejściem osób postronnych, oznakowany;
- w miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o zagrożeniu oraz stosować środki chroniące przed skutkami zagrożeń (np. siatki, barierki),
- miejsca składowania materiałów i dojazd do nich należy zabezpieczyć w sposób zapewniający możliwość ruchu transportu; miejsca składowania wypoziomować,
- materiały składować w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia lub spadnięcia,
- wszystkie maszyny i urządzenia techniczne winny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz posiadać oceny zgodności wymagane przepisami szczegółowymi,
- w związku z transportem materiałów należy zabezpieczyć ich transport przy pomocy urządzeń mechanicznych (np. żurawie samochodowe, samochody dostawcze),
- przed przystąpieniem do robót należy ustalić strefy ochronne względem sieci uzbrojenia terenu
- przy wykonywaniu przecisków stosować dopuszczone do ruchu i sprawdzone sprawne urządzenia,
- wykopy ze ścianami pionowymi, nieumocnionymi, mogą być wykonane do głębokości 1,0m. Wykopy o większej głębokości należy zabezpieczyć deskowaniem, wypraskami lub szalunkami systemowymi.
- składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:
 - w odległości mniejszej niż 0,6 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu są obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku jest przewidziane w doborze obudowy;
 - w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.
 - ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.
 - koparka w czasie pracy powinna być ustawiona w odległości od wykopu co najmniej 0,6 m poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.
 - przy wykonywaniu robót ziemnych sprzętem zmechanizowanym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną i odpowiednio ją oznakować.
 - przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet w czasie postoju, jest zabronione.
- podczas spawania używać jedynie sprawnych atestowanych butli gazowych palników, narzędzi i sprzętu ochrony osobistej, należy także odpowiednio oznakować miejsca składowania gazów przed użyciem ognia, zabezpieczyć je przed dostępem osób trzecich,
- wszystkie materiały użyte w trakcie prowadzenia prac powinny być zgodne z polskimi normami i powinny posiadać stosowne aprobaty techniczne i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- wszystkie urządzenia techniczne oraz sprzęt budowlany zastosowany w czasie realizacji inwestycji powinien posiadać odpowiednie dopuszczenia i zezwolenia do eksploatacji,
- pomieszczenia magazynowe i składowiska, a także inne urządzenia tymczasowe na placu budowy należy wyposażyć w sprzęt ochrony przeciwpożarowej,
- o prowadzonych robotach oraz środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac, kierownik budowy winien poinformować pracowników przebywających na terenie prowadzenia robót lub w jego sąsiedztwie,
- prowadzenie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie instalacji wodociągowej, elektrycznej, gazowej, itp., powinno być poprzedzone określeniem bezpiecznej od nich odległości,
- w razie przypadkowego odkrycia w trakcie wykonywania robót ziemnych jakichkolwiek przewodów instalacji, należy niezwłocznie przerwać roboty do czasu ustalenia pochodzenia

- tych instalacji i określenia, czy i w jaki sposób możliwe jest w tym miejscu dalsze bezpieczne prowadzenie robót,
- w razie ujawnienia w czasie wykonywania robót ziemnych niewypałów lub przedmiotów trudnych do identyfikacji należy wszelkie roboty przerwać, a miejsce niebezpieczne ogrodzić i oznakować napisami ostrzegawczymi. O znalezieniu niewypału lub przedmiotu trudnego do identyfikacji należy niezwłocznie zawiadomić Policję.

6. Instruktaż pracowników

Przy pracach szczególnie niebezpiecznych, przed ich rozpoczęciem, należy przeprowadzić ustny instruktaż pracowników wykonujących roboty. Każdy pracownik przed dopuszczeniem do pracy powinien być przeszkolony w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

Operatorzy maszyn budowlanych o napędzie silnikowym winni skończyć szkolenie i posiadać uprawnienia do obsługi tych urządzeń wydane przez komisję kwalifikacyjną.

Pracownicy wykonujący prace przy urządzeniach elektroenergetycznych muszą posiadać odpowiednie zaświadczenia kwalifikacyjne i powinni być przeszkoleni w zakresie ratowania osób porażonych prądem elektrycznym.

Prace przy urządzeniach elektrycznych wykonywać po wyłączeniu z pod napięcia zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach elektroenergetycznych.

Nie wolno dopuścić do pracy pracownika nie posiadającego odpowiednich kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności do jej wykonania. Pracodawca nie może dopuścić pracownika do pracy bez środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego, przewidzianych do stosowania na danym stanowisku pracy.

7. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów na terenie budowy

Materiały dostarczane będą bezpośrednio do miejsca wbudowania. W przypadku okresowego przechowywania, wydzielić zaplecze budowy zabezpieczone przed dostaniem się osób postronnych. Transport wewnętrzny prowadzić w oparciu o pojazd samochodowy z przyczepą i dźwig.

8. Warunki awaryjne

Nie przewiduje się specjalnych zabezpieczeń umożliwiających realizację robót. W warunkach awaryjnych i losowych, dojazd zapewniają istniejące ciągi komunikacyjne.

9. Przechowywanie dokumentacji

Dokumentacja budowy, DTR maszyn i urządzeń przechowywać należy w Biurze Budowy.

Projektant:

Aleksander Kusek

nr uprawnień : AN/8346/163/85